

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Wölfersheim: Historische Ortskerne mit neuen Qualitäten



## Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen

Die Gemeinde Wölfersheim mit derzeit rund 10.000 Einwohnern besteht seit den 1970er Jahren aus den Ortsteilen Wölfersheim, Södel, Melbach, Wohnbach und Berstadt. Davon leben rund 5.600 Einwohner im zusammengewachsenen Siedlungsschwerpunkt Wölfersheim/Södel.

Bereits im Jahr 2003 wurden die Ortskerne von Wölfersheim und Södel als Sanierungsgebiet ausgewiesen, um mit den Fördermitteln der Städtebauförderung eine nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität zu schaffen. Die historischen Ortskerne von Wölfersheim und Södel stellen Kulturgüter dar, deren Erhalt und Weiterentwicklung allen dienen.

Die Sanierungsgebiete Wölfersheim und Södel sind mit den jeweiligen denkmalgeschützten Gesamtbereichen identisch. Neben zahlreichen Einzelkulturdenkmälern sind die Ortsbilder von teilweise historisch hochwertigen Profanbauten besetzt.





# Wölfersheim

## „Ortskerne Wölfersheim/Södel“

Die Sanierungsgebiete Wölfersheim und Södel sind mit den jeweiligen denkmalgeschützten Gesamtbereichen nahezu identisch. Neben zahlreichen Einzelkulturdenkmalern sind die Ortsbilder von teilweise historisch hochwertigen Profanbauten besetzt. Hier ist die denkmalgerechte Sanierung notwendig.

Die teilweise hohe Überbauung der Hofreiten, vor allem mit unmaßstäblichen Nebengebäuden aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, muss städtebaulich reduziert werden, um eine neue Wohn- und Aufenthaltsqualität zur Förderung der Innenentwicklung zu erreichen. Entsiegelung von betonierten und asphaltierten Hofflächen, Pflanzung von geeigneten Bäumen und Büschen sollen der ökologisch notwendigen Aufwertung dabei Maßstab sein.

Die leergefallenen, ehemals landwirtschaftlich geprägten Nebengebäude bedürfen einer individuellen funktionalen Erneuerung. Ziel ist es, Wohnen und Arbeiten in die städtebaulich vertretbaren Gebäudeeinheiten zu implantieren, um somit den geschlossenen und als denkmalgeschützten Gesamtbereich ausgewiesenen Ortslagen gestalterisch und städtebaulich gerecht zu werden. Auch die klassischen ländlichen Wohnhäuser weisen einen extremen Erneuerungsbedarf auf.

Aufgrund dessen wird die Gemeinde Wölfersheim aus dem Förderprogramm **Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen** gefördert.



### Ehemalige Gaststätte und Wohnhaus Hauptstraße 41

Die ehemalige Hofanlage an der Hauptstraße wurde sukzessive durch Nebengebäude und Hoftorüberbauungen erweitert, sodass nur noch schlechte Belichtungs- und Erschließungsverhältnisse geherrscht haben. Auch die ehemalige Gaststättennutzung, mit ihren Nebenräumen und veralteten technischen Einbauten beeinträchtigte die mangelhafte Gebäudedisposition. Eine weitestgehende Freistellung des Wohnhauses mit gleichzeitiger Schaffung eines qualitätvollen Außenbereichs stellten somit die Sanierungsziele dar. Im Wohnhaus mit rückwärtigem Anbau wurden nunmehr zwei Wohneinheiten mit neuzeitlichem Standard untergebracht. Die Wohneinheiten bieten Platz für Senioren und eine Familie mit Kindern. Das Wohnhaus erhielt einen neuen Sparren-Dachaufbau, da das alte Kniestock-Pfettendach statisch nicht mehr brauchbar war. Der Hofbereich wurde zur Straße mit der Hofmauer und Toranlage geschlossen. Im Hof erhöht ein Laubbaum die Aufenthaltsqualität.

### Weißer Turm

Der Weiße Turm ist ein ortsbildprägendes Wahrzeichen Wölfersheims. Mit seiner dominanten Stellung am südlichen, historischen Ortseingang erinnert er an die einstige geschlossene mittelalterliche Mauerbefestigung rund um den Ortskern. Erbaut wurde er im Jahre 1408 mit Gefängnisräumen, Wehretagen, einem Wohngeschoss und einer Wehrplattform auf höchster Ebene.

Im Jahr 2008 wurde das Verteidigungsbauwerk saniert. Ziel war zum einen, den Turm baulich zu sichern und zum anderen, ihn für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. So wurden die einzelnen hölzernen Geschossebenen wieder eingezogen und durch Treppelläufe verbunden, sodass kleine, runde Innenräume mit lediglich vier bis fünf Metern Durchmesser entstanden. Auf diesen einzelnen Ebenen können nun kleine Ausstellungen oder sonstige Veranstaltungen stattfinden. Die unteren Geschosse (ehemaliges Verlies) sind nur durch leiterartige Treppen erschließbar. Jedoch wurde auch der Originaleingang, der sich in zehn Metern Höhe befindet, wieder zugänglich gemacht.

Im Jahr 2012 wurde der Turm auch von außen saniert. Die Außenwände wurden neu verfugt, lose Mauerpartien entfernt und die Turmflächen gereinigt. Auch die

Turmhaube wurde mit einem Spezialmörtel ausgebessert und durch eine Verschalung mit altdeutschem Schiefer bedeckt, um dauerhaft dem Wetter standzuhalten.

Der Weiße Turm stellt mit dem angrenzenden Turmhaus und der Kinderstube eine Besonderheit des Ortszentrums dar, der die Historie des Ortes widerspiegelt.



### Poststraße und Kirchgasse

Im Rahmen der Ortskernsanierung sollen alle Straßen im historischen Bering Wölfersheims neu ausgebaut werden.

Neben der Erneuerung der technischen Infrastruktur sollen die Oberflächen gemäß einem beschlossenen Gesamtgestaltungskonzept ausgebaut werden. Im Jahr 2006 erfolgte dabei der Abschnitt der östlichen Kirchgasse sowie die gesamte Poststraße. Die schmale, verkehrstechnisch untergeordnete Poststraße wurde ausgebaut, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und den Anliegern Raum für gestalterische Aktivitäten, wie beispielsweise Hausbegrünung, Sitzmöglichkeiten oder Blumenkübel zu bieten.

Die verwendeten Steinmaterialien finden sich zukünftig im gesamten historischen Ortsbereich wieder und stellen damit eine gestalterische Einheit dar.



**Ratsschänke am Kirchplatz 3**  
Foto: Gemeinde Wölfersheim

### **Ehemalige Schule - Södel - Kirchplatz 3 - Umbau in eine Gaststätte**

Die ehemalige Södeler Schule wurde schon seit langer Zeit als Wohnhaus genutzt. Der niedrige technische Standard, ungünstig geschnittene Grundrisse und bautechnisch sowie bauphysikalische Mängel zwangen zu einer grundhaften Erneuerung des denkmalgeschützten Anwesens.

Schon im Städtebaulichen Rahmenplan zur Ortskernsanierung wurde auf eine notwendige Belebung des Södeler Kirchplatzes hingewiesen. So entschieden sich die politischen Gremien, das alte Schulhaus durch eine gastronomische Nutzung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

In beiden Geschossen sind miteinander Gasträume mit den notwendigen Nebeneinrichtungen wie Küche, Lager, WC etc. eingerichtet worden. Ein neuer Anbau nimmt die geforderte zusätzliche interne Erschließung

auf. Im alten Schulraum (EG-Platzseite) ist ein gemütlicher, der Tradition verbundener Gastraum entstanden. Wunsch war es, die Speisekarte mit einheimischer Kost und entsprechenden Getränken auszustatten. Im Sommer sind im ehem. Schulhof Bänke und Tische für die Södeler, Wölfersheimer und ihre Gäste aufgestellt worden. Zwei bis drei Bäume spenden den notwendigen Schatten. Für Kinder ist eine zusätzliche kleine Spielfläche geschaffen worden.

### **Gesamtausgaben**

Rund 4,3 Mio. Euro

### **Projektbeteiligte**

Gemeinde Wölfersheim  
Sanierungsträger GSW Gesellschaft für Stadtentwicklung und Städtebau mbH  
Sanierungsplaner TROPP PLAN  
Denkmalfachbehörden

### **Ansprechpartner**

#### **Thomas Größer**

Gemeinde Wölfersheim  
Postfach 11 43  
61198 Wölfersheim  
Tel.: 06036 9737 0  
[thomas.groesser@woelfersheim.de](mailto:thomas.groesser@woelfersheim.de)

#### **Wolfgang Isack**

Sanierungsträger  
GSW Gesellschaft für Stadtentwicklung  
und Städtebau mbH  
Heinrich-Heine-Straße 1  
67549 Worms  
Tel.: 06241 92055 0  
[info@gsw-worms.de](mailto:info@gsw-worms.de)

#### **Rainer Tropp**

TROPP PLAN  
Mühlstraße 43  
63741 Aschaffenburg  
Tel.: 06021 411198  
[tropp@tropp-plan.de](mailto:tropp@tropp-plan.de)



**Altes Rathaus, Kirchgasse / Rathausgasse 1**  
Foto: Gemeinde Wölfersheim

**Weitere Informationen und Gute Beispiele zum  
Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in  
Hessen unter:**

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

**Quellen und Fotonachweise**

[www.woelfersheim.de](http://www.woelfersheim.de)

Zwischenberichte der Sanierungsmaßnahmen

Titelbild: Gemeinde Wölfersheim

**Bearbeitung**

GSW Gesellschaft für Stadtentwicklung  
und Städtebau mbH

TROPP PLAN

HA Hessen Agentur GmbH